



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců Mgr. Karla Černína, Ph.D., a Mgr. Jana Čížka ve věci

žalobců: a) Z. G.
b) Mgr. Z. P.

oba zastoupeni advokátem Mgr. Ing. Martinem Matějkou
sídlem Jana Babáka 2733/11, Brno

proti
žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**
sídlem Žerotínovo náměstí 3, Brno

za účasti: 1. I. O.
zastoupena advokátem, JUDr. Vladimírem Muzikářem
sídlem Havlíčkova 127/13, Brno
2. EG.D, a. s.
sídlem Lidická 1873/36, Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 5. 2023, č. j. JMK 81024/2023

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Účastníci řízení ani osoby na řízení zúčastněné nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobci vlastní společně pozemky p. č. XA a XB v k. ú. X (dále je vždy míněno toto katastrální území), přičemž na pozemku p. č. XA stojí rodinný dům, který je taktéž v jejich spoluvlastnictví (jeho adresa je X). Sousední pozemek p. č. XC s rodinným domem vlastní paní O. (osoba zúčastněná na řízení 1), která chce na přilehlých pozemcích p. č. XD, XE vybudovat další rodinný dům. Městský úřad Blansko jako stavební úřad vydal dne 3. 6. 2022 na základě její žádosti společné povolení stavby „*Novostavba rodinného domu v X, část X včetně zpevněných ploch, vodovodní přípojky, žumpy a kanalizační přípojky, venkovních rozvodů dešťových vod do akumulární nádrže, přípojky el. energie a oplocení*“ (dále jen „společné povolení“).
2. Žalobci s tím nesouhlasili, jejich odvolání proti společnému povolení ovšem zamítl žalovaný rozhodnutím označeným v záhlaví (dále též „napadené rozhodnutí“ nebo „odvolací rozhodnutí“). Žalobci se u Krajského soudu v Brně domáhají jeho zrušení žalobou podanou dne 12. 7. 2023.

II. Argumentace žalobců

3. Žalobci navrhuji napadené rozhodnutí zrušit, neboť je z mnoha důvodů nezákonné.
4. Za prvé, projektová dokumentace neodpovídá v příloze číslo 8 vyhlášky o dokumentaci staveb. Schází například situační výkresy C.1, C.2 a C. 4. Založen je pouze výkres označený jako „C,D“. Ten je ale nekompletní. Scházejí například některé kóty potřebné ke zjištění vzdálenosti zamýšlené stavby od hranic okolních pozemků a od okolních staveb.
5. Za druhé, chybí výpočet počtu parkovacích míst pro rodinný dům podle příslušné technické normy, takže není možné zkontrolovat jeho správnost. Souhrnná technická zpráva odkazuje pouze na tabulku 34 obsaženou v této normě, ale opomíjí vzít v úvahu další faktory, jež vstupují do výpočtu, jako například součinitel vlivu stupně automobilizace
6. Za třetí, není jasné, jaká je v dané lokalitě nezámrazná hloubka. Zcela jistě je však větší než 500 mm (což má být podle části D.1 projektové dokumentace hloubka založení obvodových základů), neboť podle inženýrsko-geologického průzkumu se v dané lokalitě nacházejí nebezpečně namrzavé až vysoce namrzavé půdy. Mělké založení tak ohrozí statiku celé stavby.
7. Za čtvrté, nesprávně je stanoven poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody tak celkové výměře pozemku. V části B.2.1 písm. g) souhrnné technické zprávy jsou uvedeny dva odlišné údaje o zastavěné ploše objektu rodinného domu, a to 122 m² a 97 m². Za plochu schopnou vsakování dešťové vody ale nelze považovat zpevněné plochy jako vjezd, příjezd, přístup a terasa, které mají podle technické zprávy výměru 65 m² (zde žalobce odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 6 As 288/2021-41).
8. Nejsou splněny ani podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami podle § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky o obecných požadavcích na využití území, jelikož stavebnice sice hodlá zřídit akumulární nádrž, ale nenavrhuje žádné opatření pro případ, že bude nádrž již naplněna. Také uvádí jako jeden ze způsobů využití jako užitkovou vodu v domě, ale nenavrhuje přívod vody z nádrže do rodinného domu.

9. Za páté, žalobci mají obavu, že by se stavba mohla zřítit a ohrozit jejich pozemek i osoby a věci, které se na něm budou nacházet. Chybí totiž statické posouzení svislých i vodorovných nosných konstrukcí a střechy. Dokument nazvaný „Statický výpočet“ ve skutečnosti neobsahuje žádné výpočty, takže nesplňuje požadavky vyplývající z části D.1.2.b) přílohy č. 13 vyhlášky o dokumentaci staveb. Na str. 11, kde se Statický výpočet zabývá proměnným zatížením, vychází v dané lokalitě z hodnoty $1,7 \text{ kN/m}^2$, ale na téže straně je uvedeno, že návrh konstrukce stavby počítá s proměnným zatížením sněhem pouze v hodnotě $0,9 \text{ kN/m}^2$. Na str. 15 se zmiňuje excentricita ve výši 0, takže buď nebyla stanovena správně, nebo nebyla stanovena vůbec. Vždy je totiž přítomna excentricita náhodná, která vzniká v důsledku výrobních a montážních nepřesností. Vypočte se jako $e = L_{cr}/400$ a nikdy nemůže být nulová. Jasně není ani materiálové složení základů. Projektová dokumentace (str. 5 souhrnné technické zprávy) předepisuje základy z prostého betonu C16/20 a z betonových dutinových tvárnic šířky 300 mm. Na str. 13 Statického výpočtu je sice uveden beton C16/20, ale na str. 14 se zmiňuje beton C20/25, který patrně vstupoval do výpočtu. Statické posouzení vůbec nezmiňuje tvárnice. Naopak je v něm na str. 17 uvedena ocel B500, ale není zřejmé, k čemu by měla být použita, jelikož projektová dokumentace navrhuje základy z monolitického betonu, tedy bez výztuže.
10. Za šesté, projektová dokumentace byla dodatečně upravována, její poslední verze je až z 02-2022. Závazná stanoviska a vyjádření orgánů veřejné správy pochází ale z doby před tímto datem, nelze je tak použít pro vydání společného povolení.
11. Za sedmé, totéž platí i pro vyjádření vlastníků technické infrastruktury.
12. Za osmé, chybí povolení silničního správního úřadu k napojení stavby na veřejnou dopravní infrastrukturu, stejně jako vyjádření policie podle zákona o pozemních komunikacích. Chybí též smlouvy s vlastníky technické infrastruktury, konkrétně vodovodu a splaškové kanalizace. Taktéž chybí souhlas vlastníka pozemků p. č. XF a XG, na nichž má být stavba taktéž umístěna.
13. Za deváté, průkaz energetické náročnosti budovy byl zpracován již ke dni 20. 2. 2021 (tedy ke dni podání žádosti o společné povolení), avšak od 1. 1. 2022 platí nová právní úprava a průkaz měl být zpracován podle ní (tedy k datu vydání společného povolení). Navíc průkaz energetické náročnosti budovy bere v úvahu krbová kamna o výkonu jen 6 kW, ačkoliv podle stanoviska orgánu ochrany ovzduší mají mít výkon 8 kW.
14. Za desáté, zamýšlená stavba může ohrozit stabilitu opěrné zídky nacházející se při společné hranici pozemku stavby (p. č. XD) a pozemku žalobců (p. č. XB). Může dojít k sesuvu terénu na pozemek žalobců. Stavebnice nedoložila hloubku založení opěrné zídky, ačkoliv ji k tomu stavební úřad vyzval. Neprozkoumala ani její současný stav. Stavební úřad se spokojil s tvrzením v technické zprávě, že nedojde ke zvýšení zatížení působícího na tuto opěrnou zeď. To je ale právě odvislé od toho, jaká je hloubka jejího založení. V daném místě sice proběhl inženýrsko-geologický průzkum, ten ale vycházel pouze z jediné sondy o průměru 70 mm a hloubce 1,9 m ve vzdálenosti více než 2 m od opěrné zdi. Není tudíž vypovídající.
15. Za jedenácté, nový rodinný dům nebude mít dostatečný odstup od stávajícího rodinného domu na pozemku p. č. XC. Jejich vzdálenost je pouhých 4,04 m, což je v rozporu s § 25 odst. 2 vyhlášky o obecných požadavcích na využití území, který předepisuje pro rodinné domy odstup 7 m. Jedná se o území s poměrně volně rozmístěnou zástavbou, nikoliv

o zvlášť stísňené podmínky, jež by umožňovaly odstup snížit. Navíc stavební úřad snížení vzdálenosti nijak neodůvodňuje. Uplatnit by se musel i § 25 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využití území, podle kterého má odstup odpovídat výšce vyšší z protilehlých stěn (v nynějším případě 6 m), jsou-li v nich okna obytných místností. To je v daném případě splněno – nový rodinný dům má mít v protilehlé stěně okno koupelny. O jaké místnosti se jedná v případě oken domu na pozemku p. č. XC není jasné, proto se mělo vycházet z toho, že jde o místnosti obytné. Ohledání stavebního úřadu na místě není dostatečné, neboť významné není současné využití místností, ale to, jak byly povoleny. Z citovaného ustanovení vyhlášky nevydal stavební úřad žádnou výjimku. Umístění stavby neodpovídá podle žalobců ani § 25 odst. 1 vyhlášky o obecných požadavcích na využití území, neboť způsobí nepřiměřené zahuštění zástavby tam, kde se historicky nachází vždy jeden objekt přilehlý ke komunikaci a za ním nezastavěný prostor, zpravidla zahrada. Tato koncepce je pro lokalitu přirozená a odpovídá charakteru zástavby v obci. Plánovaná stavba ji narušuje.

16. Za dvanácté, žádost o společné povolení vyplnili v různých časech různé osoby, přičemž není vůbec patrné, kdo žádost sepsal a kdy doznala změn. Plná moc pro zástupce stavebnice je formulována neurčitě a nelze ji vyložit tak, že projektanta zmocňuje k podání žádosti o společné povolení. Podpis na této plné moci nebyl proveden vlastnoručně, ale vložen elektronicky. Žádost tak podala osoba, která k tomu nebyla oprávněna.
17. Za třinácté, stavební úřad měl postupovat tak, aby smírně odstranil rozpory mezi účastníky řízení, jak mu předepisuje § 5 správního řádu. To neučinil, jak vyplývá například z protokolu o průběhu ústního jednání.
18. Až potud se obě podané žaloby v ničem neliší. Žaloba paní G. obsahuje pouze jeden další bod, v němž žalobkyně zpochybňuje, že by byla v řízení před stavebním úřadem zastoupena druhým žalobcem, Mgr. P. (který je advokátem). Mgr. P. sice předložil plnou moc, ale tu mu žalobkyně udělila již v květnu 2021, tedy před zahájením nynějšího řízení, a nikoliv pro toto řízení, ale pro zastupování „*v plném rozsahu ve věci stavebněprávní – X*“ (poznámka soudu: jedná se o dům na pozemku p. č. XA). Nemohlo se jednat ani o plnou moc pro neurčitý počet řízení s určitým předmětem (tzv. prezidiální), protože ta by musela být opatřena úředně ověřeným podpisem. Stavební úřad přesto se žalobkyní nejednal jako s účastníkem řízení a nedoručoval jí žádné písemnosti. O vydání společného povolení se sice dověděla včas a podala proti němu odvolání, ale ani žalovaný jí pak své odvolací rozhodnutí nedoručil.

III. Řízení před krajským soudem

19. Žalovaný navrhuje podanou žalobu zamítnout a argumentuje ke každému žalobnímu bodu. Na svém procesním stanovisku setrval po celou dobu řízení před soudem.
20. Také osoba zúčastněná na řízení 1 navrhuje podanou žalobu zamítnout a reaguje na všechny žalobní body vlastní polemikou.
21. Soud rozhodl ve věci samé bez jednání za podmínek § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), neboť žádná ze stran jednání nepožadovala.

IV. Posouzení věci krajským soudem

22. Žaloba **není důvodná**.

Právní úprava a judikatura

23. Krajský soud se nebude věcně zabývat všemi žalobními body, a to ze dvou důvodů. Za prvé, velká část z nich ve stavebním řízení vůbec nezazněla a správní orgány na ně nemohly reagovat. Správní soud přezkoumává vydané správní rozhodnutí a nemůže proto být prvním orgánem, který se bude námitkami žalobců zabývat. Za druhé, další žalobní body se nijak nedotýkají práv samotných žalobců. Správní soud má ale poskytovat ochranu právě jen veřejným subjektivním právům samotných žalobců. Obě tyto úvahy krajský soud nyní rozvine a právně podloží.
24. Pokud jde o opožděné uplatnění žalobních námitek, stavební řízení bylo v daném případě zkoncentrováno hned dvěma způsoby. Za prvé na základě oznámení stavebního úřadu ze dne 17. 8. 2021 (č. l. 69 správního spisu), který stanovil, že námitky lze uplatnit do 5 dnů ode dne konání ústního jednání nařízeného na den 21. 9. 2021, jak mu umožňoval § 94m odst. 1 tehdy účinného zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Za druhé šlo o koncentraci řízení na prvním stupni, kdy nové důkazní návrhy a skutková tvrzení lze v odvolání uplatňovat jen tehdy, pokud je nebylo možné vznášet dříve, jak vyplývá z § 82 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Koncentrace se neuplatní pouze v případě, že účastník řízení nemohl své námitky vznést dříve z objektivních důvodů nebo jestliže se jeho námitky týkají veřejného zájmu, jehož ochranu je správní orgán povinen zajistit z úřední povinnosti (rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 18. 2. 2021, č. j. 30 A 15/2019-107, *Polní cesta na Předměstí*, č. 4194/2021 Sb. NSS).
25. Koncentrace řízení se – v případě, že jde o správní řízení zahájené na žádost, jako v tomto případě, a pouze v rozsahu zjišťování skutkového stavu – „přenáší“ i do řízení o žalobě proti rozhodnutí před správními soudy. Žalobce zde tudíž nemůže úspěšně uplatňovat tvrzení a důkazy, u nichž mu nic nebránilo je uplatnit již v řízení před správním orgánem prvního stupně, avšak ke své škodě tak neučinil (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 1. 2021, č. j. 10 As 103/2019-76, *Cesta „K H.“*, bod 22). To neplatí, pokud prvostupňový správní orgán vyšel z podkladu, jehož nesprávnost mu musela být při jeho odbornosti zřejmá na první pohled, a to ve svém důsledku způsobilo nezákonnost prvostupňového rozhodnutí (rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 30. 6. 2021, č. j. 30 A 16/2020-86, *Prostějovská přístavba*).
26. K tomu je třeba dodat, že žalovaný se v napadeném rozhodnutí věcně vypořádal se všemi odvolacími námitkami žalobců, tedy i s těmi opožděně uplatněnými. Učinil tak nad rámec svých povinností a krajský soud tento přístup kvituje, neboť podle něj naplňuje principy dobré správy. I krajský soud tak mezi opožděné námitky zařadil jen ty, které ve správním řízení nepadly vůbec.
27. Co se týká dopadu na práva žalobců, správní soudy mají ve správním soudnictví poskytovat ochranu veřejným subjektivním právům fyzických i právnických osob (§ 2 s. ř. s.). Podaná žaloba nemá sloužit k obecnému přezkumu zákonnosti rozhodnutí o umístění stavby. Nejde o žalobu ve veřejném zájmu (*akcio popularis*), ale k ochraně práv žalobců samotných (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2024, č. j. 10 As 12/2024-81, *ZŠ a MŠ Babice nad Svitavou*, bod 61).
28. Žalobci samozřejmě byli legitimováni k samotnému podání žaloby, neboť jejich pozemek s rodinným domem bezprostředně sousedí s chystaným stavebním záměrem a přišli i s některými námitkami, které s jejich právy nepochybně souvisejí (mezi nimi hraje prim

ohrožení statiky jejich opěrné zdi). Nicméně v řadě případů žádné dotčení na právech z okolností věci nevyplyvá a sami žalobci je nijak nezduvodňují ani nevysvětlují. Místy tak žaloba působí spíše dojmem, že se žalobci snažili objevit v napadeném rozhodnutí a projektové dokumentaci jakoukoliv chybu či nesrovnalost bez ohledu na to, zda mohla mít nějaký reálný dopad na jejich hmotná práva. Všeobecný dozor nad zákonností výkonu státní správy však správním soudům nepřisluší. A kvůli vadám, jež s ochranou subjektivních práv žalobců nijak nesouvisejí, soud napadené rozhodnutí rušit nemůže.

Žalobkyně byla zastoupena žalobcem na základě plné moci

29. Nejprve se musel krajský soud vypořádat s otázkou zastoupení žalobkyně a) ve stavebním řízení. Pokud by totiž dospěl k závěru, že žalobkyně byla vskutku v tomto řízení opomenuta, jelikož žalobce b) ji nebyl oprávněn zastupovat, nemohl by soud uvažovat o tom, že by se vůči jejím žalobním námitkám uplatnilo pravidlo o koncentraci řízení. Jako opomenutá účastnice by totiž nemohla námitky v řízení na 1. stupni úspěšně vznášet a nebylo by jí možno vyčítat, že tak učinila až později.
30. Krajský soud má ale za to, že žalobkyni a) ve stavebním řízení řádně zastupoval žalobce b). Ten totiž dne 24. 5. 2021 zaslal stavebnímu úřadu přípis nazvaný „Nesouhlas se záměrem výstavby“, který výslovně učinil i za žalobkyni a) na základě plné moci. Podepsanou plnou moc datovanou dnem 19. 5. 2021 přiložil, přičemž jejím předmětem je zastupování „*v plném rozsahu ve věci stavebněprávní – X, a to včetně elektronických podání prostřednictvím jeho advokátní datové schránky*“. Nesouhlas směřuje proti záměru stavět na sousední pozemkové parcele p. č. XD rodinný dům. A jeho druhou přílohu tvoří situační výkres uvedené stavby. Ačkoliv tedy přípis i plná moc jsou datovány dříve, než stavební úřad obdržel žádost o vydání společného povolení od stavebnice (to se stalo dne 21. 6. 2021), krajský soud nemá nejmenší pochybnost o tom, že se udělená plná moc vztahuje právě k tomuto řízení. Ostatně žalobce b) v přípisu sám vysvětluje, že se oba žalobci obrací na stavební úřad z opatrnosti již nyní s tím, že bude-li zahájeno příslušné správní řízení, trvají na tom, aby byly zohledněny jejich zájmy a respektována jejich práva.
31. O tom, že žalobkyně a) vskutku udělila plnou moc žalobci b) právě pro nynější stavební řízení, svědčí i fakt, že žalobce b) po celou dobu v řízení jednal jejím jménem a hájil jejich společné spoluvlastnické zájmy. Další důležitou indicií je skutečnost, že ačkoliv stavební úřad respektoval požadavek uvedený v přípisu i v plné moci a veškeré písemnosti doručoval žalobci b) do jeho advokátní datové schránky, žalobkyně a) se přesto dozvěděla o vydání společného povolení a podala proti němu včas své vlastní odvolání. Stejně tak se žalobkyně a) dozvěděla i o vydání napadeného rozhodnutí, ačkoliv žalovaný jí ho nedoručil, neboť měl za to, že navzdory svým tvrzením byla a je i nadále řádně zastoupena žalobcem b). Také v tomto případě podala žalobkyně a) žalobu proti napadenému rozhodnutí včas. Vše tedy nasvědčuje tomu, že žalobce b) žalobkyni a) o veškerých úkonech ve stavebním řízení řádně informoval a že tudíž jednal jejím jménem s jejím vědomím. Žalobkyně ostatně v žalobě ani netvrdí, že by snad žalobce b) jednal za jejími zády. Stejně tak nevysvětluje, v jaké jiné záležitosti stavební povahy, která by se vztahovala k jejich společnému rodinnému domu na adrese Š. 73 plnou moc žalobci b) udělila. Tvrzení, že se nejednalo o plnou moc pro nynější řízení, se tak krajskému soudu jeví jako ryze účelové. Naprosto neodpovídá skutečností vyplývajícím ze spisu, a soud proto tuto námitku vyhodnotil jako nedůvodnou.

Některé námitky vznesli žalobci opožděně

32. Řada žalobních bodů pojednává o tématech, jež žalobci ve stavebním řízení vůbec neotevřeli. Týká se to výpočtu parkovacích míst (žalobní bod č. 2), hloubky základů (žalobní bod č. 3), nakládání s dešťovou vodou (žalobní bod č. 4), chybějícího statického výpočtu a materiálového složení základů (žalobní bod č. 5) a toho, že nedošlo k pokusu o smírné odstranění rozporů mezi účastníky (žalobní bod č. 13). Z nich se žalobci lehce dotkli pouze tématu zasakování vody (v námitkách ze dne 28. 1. 2022), ovšem ve zcela jiném kontextu než v žalobě. Tam totiž namítali jen, že stavebnice neprovedla hydrogeologický průzkum a neověřila tak stav podloží. K poměru zpevněných ploch k nezpevněným se vůbec nevyjadřovali.
33. Jelikož žalovaný by se vůči takovým námitkám mohl úspěšně dovolat koncentrace (žalobci je ale nevznesli dokonce ani v odvolání), činí tak i krajský soud. Věcně je tedy soud vůbec hodnotit nebude, neboť žalobci s nimi přicházejí pozdě.
34. Jen pro pořádek soud dodává, že žádná z těchto námitek nemá takovou povahu, že by se dotýkala veřejných zájmů, a zároveň by vady, na které poukazuje, musely být stavebnímu úřadu při jeho odbornosti zřejmé na první pohled. Pokud jde o počet parkovacích míst, jejich počet (2) se jeví jako zcela odpovídající typu stavby a prostředí (rodinný dům na malé vesnici) a žalobci nepoukazují na nic, co by mělo tento prvotní dojem vyvrátit. Co se týká hloubky základů, žalobci tu zaměňují hloubku základů ve vztahu k rostlému terénu, která má být min. 500 mm, a ve vztahu k upravenému terénu, která má být v nezámrazné hloubce, tj. min 1 m (vše přehledně vyplývá z výkresu D.4). Pokud se jedná o vsakování dešťové vody, projektová dokumentace s ním počítá i u zpevněných ploch vjezdu a terasy (viz výkres C,D.3 a str. 7 a 11 souhrnné technické zprávy). To není na první pohled nijak nesmyslné, neboť toho lze dosáhnout použitím odpovídajícího typu dlažby (např. zatravnovací dlažba nebo dlažba s distančníky). Také využití vody z akumulární nádrže jako užitkové vody v navrženém rodinném domě zjevně nic nebrání, přičemž stavební úřad nemusel po stavebnici požadovat konkrétní návrh propojení v projektu. To je možno realizovat i dodatečně v budoucnu a prozatím dešťovou vodu používat jen jedním ze dvou navržených způsobů, totiž k zalévání zahrady. A nádrže bývají zpravidla již z výroby vybaveny přepadem pro případ naplnění. Co se týká statiky, stavební dokumentace obsahuje část D.1.2 označenou jako „Statický výpočet“ zpracovanou autorizovaným statikem, podle něž stavba ve všech směrech vyhovuje požadavkům. Bez námitky ze strany účastníka řízení opravdu nemá stavební úřad důvod detailně zkoumat statické posouzení objektu provedené odborníkem nebo po něm dokonce kontrolovat výpočty. Žádné zjevné chyby se ve statickém posouzení neobjevují – například projektová dokumentace počítá s oběma typy betonu v něm zmiňovanými i s konstrukční výztuží a ocelovou kari sítí (viz výkres D.4 a str. 5 Doplnění souhrnné technické zprávy). A konečně to, že nedošlo k pokusu o smírné odstranění rozporů mezi účastníky, se veřejného zájmu nijak nedotýká (a těžko se to mohlo jakkoliv promítnout do zákonnosti výsledného rozhodnutí).

Další námitky se práv žalobců netýkají

35. Další tři témata, kterým se žaloba věnuje, zahrnují průkaz energetické náročnosti budovy (žalobní bod č. 9), odstup stavby od sousedního rodinného domu, který není ve vlastnictví žalobců (žalobní bod č. 11) a vady žádosti o společné povolení a plné moci (žalobní bod č. 12). Také u nich platí, že žalobci je nenamítali v řízení před stavebním úřadem. Už jen to by samo o sobě stačilo k tomu, aby je soud zamítl bez toho, že by se jimi věcně zabýval.

36. Navíc se jedná i o námitky, které se ochrany subjektivních práv žalobců zjevně nijak nedotýkají. I kdyby totiž měli žalobci v těchto bodech pravdu, těžko by je mohlo nějak negativně ovlivnit to, že energetická náročnost nového rodinného domu bude vyšší než deklarovaná, že tento dům bude mít příliš malý odstup od sousedního rodinného domu ve vlastnictví stavebnice, nebo že projektant neprokázal v řízení řádně, že by byl oprávněn stavebnici zastupovat.
37. Nad rámec nutného odůvodnění soud dodává, že žádná z těchto námitek nemá takový přesah do ochrany veřejných zájmů, že by to vylučovalo uplatnit na ně pravidlo o koncentraci řízení. Platí to beze všech pochybností o náležitostech plné moci předložené stavebnicí a o vzájemných odstupech staveb, jejichž hlavním smyslem je přecházet negativním účinkům nové stavby na stávající stavbu sousední (která je v tomto případě taktéž ve vlastnictví stavebnice) a sousedským sporům. Lze to ale podle krajského soudu vztáhnout i na výtky vůči průkazu energetické náročnosti budovy. Ten sice nepochybně souvisí s veřejným zájmem na ochraně životního prostředí, avšak stejně jako v předchozí části odůvodnění u statického výpočtu je třeba připomenout, že jde o podklad zpracovaný odborně způsobilou osobou. Proto stavební úřad jeho obsah detailně nekontroluje, ale v zásadě pouze ověří, že byl předložen a jeho výsledek je vyhovující. Pro úplnost lze dodat, že energetická náročnost budovy se posuzuje podle stavu v době podání žádosti o společné povolení, jak vyplývá z právní úpravy i z metodických materiálů, na něž odkazuje ve svém vyjádření osoba zúčastněná na řízení 1.

Zbývající námitky nejsou důvodné

38. Jako stěžejní se soudu jeví námitka nevhodného zahuštění zástavby v daném místě (žalobní bod č. 11). V tom zřejmě tkví podstata sporu mezi žalobci a stavebnicí. Soud pro názornost připojuje výřez z letecké mapy se schématickým označením některých prvků, o nichž se bude dále zmiňovat.



39. Záměr spočívá v tom, že stavebnice hodlá postavit nový rodinný dům v zahradě za svým vlastním rodinným domem (umístění záměru vyznačeno zeleně). Tím nepochybně ovlivní možnosti využití zahrady za rodinným domem žalobců (dům žalobců vyznačen červeně).

To ale žalobci nenamítají. Místo toho tvrdí, že umístění stavby v daném místě neodpovídá urbanistickým a architektonickým požadavkům (§ 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území), neboť způsobí nepřiměřené zahuštění zástavby tam, kde se historicky nachází vždy jeden objekt přilehlý ke komunikaci a za ním nezastavěný prostor, zpravidla zahrada. Tato koncepce je podle nich pro lokalitu přirozená a odpovídá charakteru zástavby v obci.

40. Námitkami žalobců se zabývaly orgány územního plánování obou stupňů – Městský úřad Blansko v závazném stanovisku, a následně nadřízený Krajský úřad Jihomoravského kraje v potvrzujícím závazném stanovisku. Oba potvrdily, že stavba svým umístěním stávající charakter území nenarušuje a odpovídá jak urbanistickým, tak i architektonickým a estetickým požadavkům. Krajský soud s tím souhlasí.
41. Zástavba v obci má podle leteckého snímku vcelku různorodý charakter, od řadových rodinných domů, přes poměrně těsně k sobě přiléhající domy a hospodářské budovy až po solitérní vilky ve velkých zahradách. Ta část zástavby, jejíž součástí je dům žalobců, je aktuálně koncipována tak, že proti sobě stojí dvě řady samostatných rodinných domů po třech (v severojižním směru) a jejich zahrady k sobě navzájem přiléhají. Tuto část zástavby však na severu i na jihu ohraničují pozemní komunikace a umožňují tak její dostavbu takovým způsobem, že může vzniknout relativně souvislý blok lemovaný samostatně stojícími rodinnými domy ze všech stran (možná dostavba vyznačena žlutě) se dvěma zbývajících zahradami ponechanými uvnitř. Došlo by tím sice nepochybně k zahuštění zástavby, ale to není samo o sobě nepřipustné. Závisí vždy hlavně na tom, zda obec – jako samosprávný orgán rozhodující o svém územním rozvoji – hodlá stávající styl zástavby v daném místě zachovat či naopak počítá s jeho postupnou proměnou. Ze závazných stanovisek a z napadeného rozhodnutí je zřejmé, že obec poněkud „zaspala“ a žádná konkrétní pravidla pro zástavbu stávajících zahrad v územním plánu nenastavila. Protože však výstavbu rodinných domů v dané ploše připustila, musela být přinejmenším srozuměna s tím, že k určitému zahuštění zástavby i ve stabilizovaném území dojít může. To, že se v době povolovacího řízení obec snažila své opomenutí dohnat a začala jednat o zpřísnění požadavků na výstavbu v zahradách ve svém územním plánu, nehraje roli. Správní orgány rozhodují podle územního plánu platného v době jejich rozhodnutí.
42. Krajský soud tak k této námitce uzavírá, že zástavba v daném místě žádnou jednoznačnou urbanistickou koncepci nemá. A ani obec dosavadní rozvržení zástavby ve svém územním plánu v době vydání napadeného rozhodnutí nijak nechránila. Za těchto okolností se navržená stavba nedostává do rozporu s urbanistickými požadavky, ačkoliv nepochybně stávající zástavbu zahustí a posune ji směrem k „blokovému“ rozvržení.
43. Žalobci dále vyjadřují v žalobě obavy, že dojde ke zhroucení opěrné zdi na hranici mezi pozemky p. č. XD a p. č. XB a k sesuvu půdy na jejich pozemek p. č. XB (žalobní bod č. 10). To se ale řešilo už ve stavebním řízení a projektant na základě námitek žalobců ověřil, že plánovaná terasa nového rodinného domu je umístěna v dostatečné vzdálenosti od opěrné zídky, takže roznášecí úhel základové spáry terasy bude působit zcela mimo základ zídky, a to bez ohledu na hloubku jejího základu (viz pozn. 1 na výkrese D.7 a str. 5 Doplnění souhrnné technické zprávy). Proti tomuto posouzení žalobci nic konkrétního nenamítají. Za této situace by bylo vskutku zbytečné prověřovat sondami hloubku základů opěrné zídky nebo její materiálové složení, jelikož zídka nevykazuje zásadní poškození celistvosti (viz opět str. 5 Doplnění souhrnné technické zprávy).

44. Pokud jde o chybějící situační výkresy (žalobní bod č. 1), tuto námitku vznesli žalobci poprvé až v odvolacím řízení. Přesto na ni podle krajského soudu nelze vztáhnout pravidlo o koncentraci řízení, protože chybějící povinná příloha by představovala tak závažnou a zjevnou vadu žádosti o společné povolení, kterou by měl stavební úřad zaznamenat i bez upozornění ze strany účastníka řízení. Ve skutečnosti ale ve stavební dokumentaci žádný výkres nechybí. Projektant zkrátka jen sloučil několik různých koordinačních výkresů požadovaných prováděcí vyhláškou do jediného (označeného jako výkres č. 3, část C,D), na čemž krajský soud nevidí nic nezákonného, protože se jedná o jednoduchou stavbu rodinného domu a ani situace v území není nikterak složitá. Pokud takovýto „sloučený“ výkres zobrazuje všechny informace, jež mají podle prováděcí vyhlášky vyplývat z jednotlivých předepsaných koordinačních výkresů, není na tom nic závadného. Z těchto informací žalobci výslovně postrádají pouze kóty označující odstup od sousedních pozemků a staveb, aniž by ovšem konkrétně označili, který odstup podle nich není z výkresu zřejmý. Soud ověřený výkres shlédl a konstatuje, že vzdálenosti částí stavby přiléhajících k pozemku žalobců (konkrétně terasy a nádrže na dešťovou vodu) od společné hranice v něm vyznačeny jsou.
45. Prakticky totéž se dá říci i o námitce, že stavebnice si měla obstarat nová závazná stanoviska dotčených orgánů poté, co nechala upravit projektovou dokumentaci navržené stavby (žalobní body č. 6, 7). Také tuto námitku uplatnili žalobci až v odvolání, ovšem kdyby měli pravdu, pak by šlo o vadu zcela zjevnou, kterou měl žalovaný zjistit z úřední povinnosti. Pravdu však nemají. Změna dokumentace spočívala jen v tom, že projektant na základě námitek žalobců o nedostatečném odstupu stavby od hranice jejich pozemku zmenšil terasu nového rodinného domu tak, aby dodržel vzdálenost 2 m od společné hranice. Taková změna evidentně nemá žádný dopad na veřejné zájmy (a ani žalobci žádný takový vliv neidentifikovali). Proto nemohla vyvolat potřebu nového vyjádření dotčených orgánů.
46. Stejný charakter má i námitka, že ve stavební dokumentaci chybí souhlas obce, jako vlastníka pozemků p. č. XF a XG, s plánovaným umístěním stavby (i) na těchto pozemcích, a také s napojením na vodovod a kanalizaci (žalobní bod č. 8). I to žalobci namítali poprvé až v odvolacím řízení, jedná se však o skutečnost, již by měl stavební úřad ověřit z úřední povinnosti. Jenže to není pravda. Souhlas s napojením stavby na kanalizaci a vodovod obec výslovně vyjádřila ve svém stanovisku ze dne 21. 4. 2021 (č. l. 32 správního spisu), a to včetně stanovení podmínek pro toto napojení. A souhlas s umístěním sjezdu na svém pozemku p. č. XF a s přivedením technické infrastruktury přes svůj pozemek p. č. XG udělila obec formou vyznačení souhlasu na situačním výkresu C,D.3, z něž toto umístění jasně vyplývá (č. l. 31 správního spisu).
47. Že si stavebnice opomněla obstarat povolení k napojení své stavby na veřejnou pozemní komunikaci a stanovisko Policie ČR k vlivu stavby na bezpečnost a plynulost provozu (žalobní bod č. 8), to dokonce žalobci ve správním řízení nenamítali vůbec. Přišli s tím až v žalobě. Ani tady ale nebylo třeba, aby stavební úřad na tento údajný nedostatek žádosti reagoval. Uvedená vyjádření jednoduše nebyla nutná. Cesta, na kterou má ústít sjezd k navrženému rodinnému domu, je veřejně přístupnou účelovou komunikací, jak vyplývá z výše zmiňovaného stanoviska obce X ze dne 21. 4. 2021. Pro nové napojení na účelovou komunikaci není třeba povolení silničního správního úřadu, jak vyplývá z § 10 odst. 4 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, účinného v době vydání napadeného rozhodnutí. Tím pádem nebylo nutné vyžadovat ani stanovisko Policie ČR

k povolení takového napojení podle § 10 odst. 4 *in fine* zákona o pozemních komunikacích. Dopad na dopravní situaci v lokalitě a bezpečnost provozu může posoudit sám stavební úřad, který tak učinil (viz str. 8 společného povolení). A žalobci proti tomu nic konkrétního nenamítají.

V. Náklady řízení

48. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu těch nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který úspěch ve věci neměl. Žalobce před soudem neuspěl (soud žalobu zamítl jako nedůvodnou), proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu by jinak – jakožto úspěšnému účastníkovi řízení – právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, s ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu mu je však nelze přiznat, neboť nepřesahují rámec jeho běžné úřední činnosti (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014 - 47, č. 3228/2015 Sb. NSS).
49. O nákladech osob zúčastněných na řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které ji vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Nic takového se v tomto řízení nestalo.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 20. 3. 2025

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu